

RESUMEN EJECUTIVO PARA CONSULTA PÚBLICA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
PARQUE INDUSTRIAL RECONQUISTA – MORENO, PROVINCIA DE BUENOS AIRES
ENERO 2016

1. Introducción

El presente extracto resume los principales contenidos del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del Parque Industrial Reconquista (PIR), elaborado en el marco de la Ley Provincial N° 11.723, la Ley N° 11.459 y la Resolución N° 557/2019 del Ministerio de Ambiente de la Provincia de Buenos Aires.

El objetivo de este documento es brindar información clara, accesible y sintética a la comunidad, a fin de facilitar los procesos de participación ciudadana, consulta pública y/o audiencia pública vinculados al otorgamiento del Certificado de Aptitud Ambiental (CAA).

2. Objetivos y alcances

El Estudio de Impacto Ambiental tiene como objetivos:

- Evaluar los impactos ambientales asociados a las etapas de construcción y funcionamiento del Parque Industrial Reconquista.
- Identificar los componentes ambientales susceptibles de ser afectados.
- Proponer medidas de prevención, mitigación y control ambiental.
- Establecer lineamientos para la gestión ambiental y la atención de contingencias.

El EIA analiza el proyecto a escala de **agrupamiento industrial**, estableciendo un marco ambiental general, complementado luego por los Estudios de Impacto Ambiental individuales de cada industria que se radique en el parque.

3. Descripción del Proyecto

El **Parque Industrial Reconquista (PIR)** es un agrupamiento industrial de iniciativa privada, promovido por **UMBA S.A.**, localizado en la localidad de **Trujui**, Partido de **Moreno**, Provincia de Buenos Aires (imagen 1). El proyecto tiene como finalidad principal **ordenar territorial y ambientalmente la localización de actividades industriales**, concentrándolas en un predio con infraestructura y servicios comunes adecuados, reduciendo conflictos de uso con áreas residenciales y optimizando la gestión ambiental.

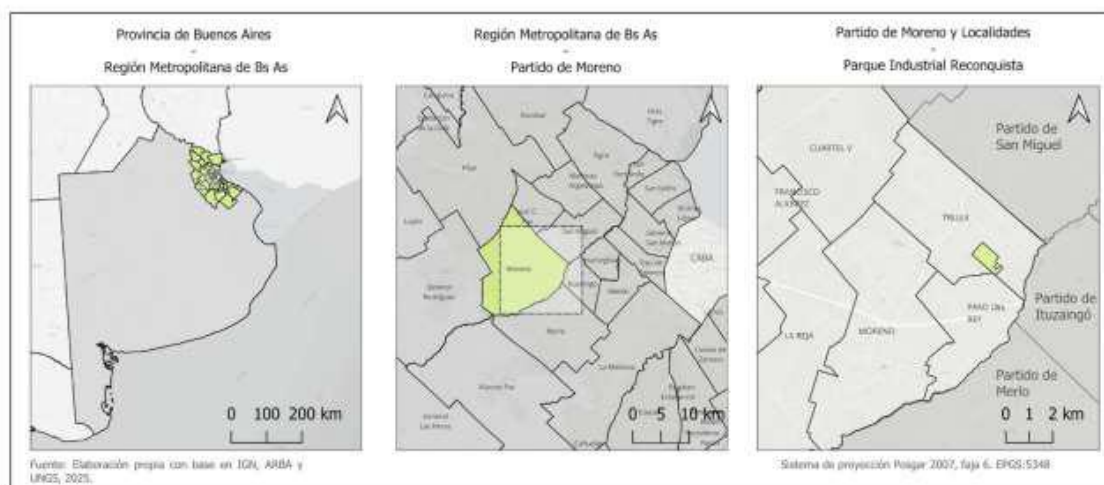


Imagen 1. Mapa de la ubicación general del Parque Industrial Reconquista. Fuente: Elaboración propia, 2025.

El predio del parque se conforma a partir de la **unificación de parcelas rurales e industriales** ubicadas en la **Circunscripción III, Sección A**, que en conjunto totalizan aproximadamente **80 hectáreas (imagen 2)**. La zonificación vigente del área corresponde a **Industrial 2 – Agrupamiento Industrial (I2-AI)**, conforme al Código de Ordenamiento Territorial municipal y su correspondiente convalidación provincial, habilitando el desarrollo de un parque industrial planificado.

ESQUEMA PARCELAS S/NOMENCLATURA CATASTRAL

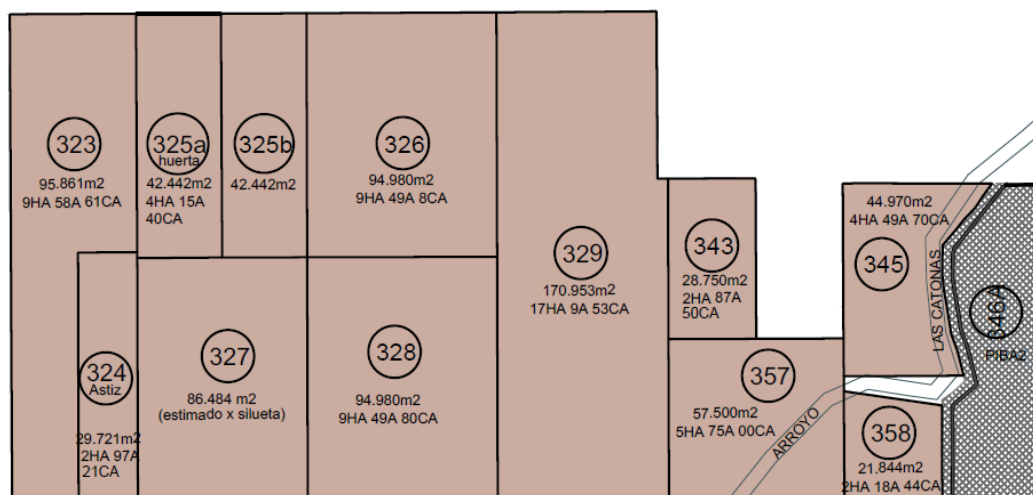


Imagen 2.

El proyecto contempla la **subdivisión del predio en 132 lotes industriales (imagen 3)**, destinados a la radicación de industrias de **Categoría I, II y III**, de acuerdo con la clasificación establecida por la **Ley Provincial N.º 11.459**, siempre que cada establecimiento cuente con su **Certificado de Aptitud Ambiental (CAA)** individual y cumpla con la normativa ambiental aplicable. El PIR no define de manera anticipada procesos productivos específicos, sino que establece un **marco ambiental, urbanístico y de servicios** dentro del cual se evaluará cada industria en forma individual.

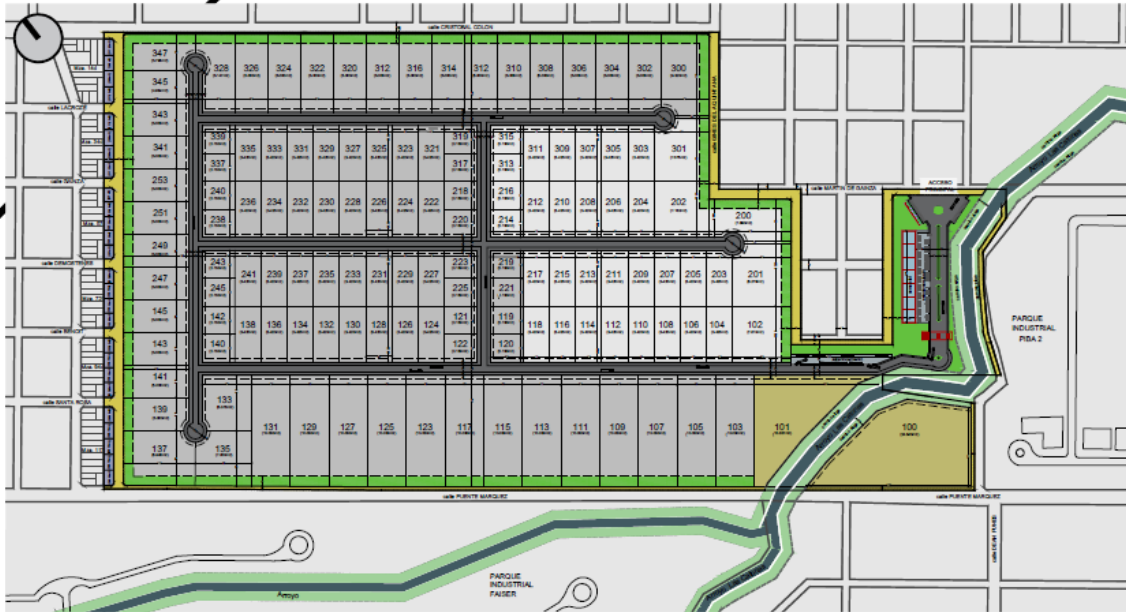


Imagen 3

Desde el punto de vista de la **infraestructura**, el Parque Industrial Reconquista contará con:

- **Accesos jerarquizados y controlados**, con garita de seguridad y control de ingreso.
- **Red vial interna pavimentada**, diseñada para tránsito pesado y circulación segura.
- **Sistema de desagües pluviales independiente**, aprobado por la Autoridad del Agua, con conducción hacia el Arroyo Las Catonas.
- **Abastecimiento de agua subterránea** desde el acuífero Puelche, destinado a servicios comunes y red contra incendios, conforme a la aptitud hidráulica otorgada por ADA.
- **Sistema contra incendios** con red presurizada, hidrantes y reservas de agua.
- **Energía eléctrica y alumbrado público** para la totalidad del predio.
- **Áreas comunes**, administrativas y de servicios.
- **Barrera forestal perimetral**, destinada a mitigación visual, control de material particulado y mejora paisajística.

El parque **no contará con red de gas natural**, por lo que cada industria deberá resolver su abastecimiento energético de manera individual, conforme a la normativa vigente y a su correspondiente evaluación ambiental.

En relación con la **gestión de efluentes**, el diseño del parque establece que **cada lote industrial deberá contar con su propio sistema de tratamiento de efluentes cloacales e industriales**, según el tipo de actividad desarrollada. Los efluentes tratados serán descargados a la **red pluvial interna**, y posteriormente conducidos al cuerpo receptor, cumpliendo con los parámetros de calidad exigidos por la normativa provincial y las autorizaciones de la Autoridad del Agua. Queda expresamente prohibido el vuelco de efluentes sin tratamiento previo.

IF-2026-07071523-GDEBA-DRYEAIMAMGP

El proyecto se concibe como un **agrupamiento industrial ambientalmente gestionado**, donde la Administración del Parque ejerce un rol activo en el control del cumplimiento normativo, la coordinación de servicios comunes, la gestión ambiental y la articulación con las autoridades competentes. Este enfoque permite compatibilizar el desarrollo productivo con la protección del ambiente y la calidad de vida de la población circundante.

4. Características ambientales del área de implantación del proyecto

El Parque Industrial Reconquista se emplaza en un sector del Partido de Moreno caracterizado por un **alto grado de intervención antrópica**, inserto en un entramado urbano-industrial consolidado y ambientalmente fragmentado. Los estudios de **línea de base ambiental**, permiten caracterizar el área como un ambiente de **baja naturalidad**, con predominio de usos residenciales, industriales, logísticos y de infraestructura, y con una marcada presión histórica sobre los recursos ambientales.

Desde el punto de vista **físico-ambiental**, el área presenta un relieve suavemente ondulado, típico de la llanura pampeana, con pendientes muy bajas que condicionan el escurrimiento superficial y favorecen procesos de anegamiento temporario. Los **estudios y muestreos de suelo** realizados en el marco de la línea de base indican suelos de origen loésico y aluvial, con horizontes superficiales modificados por actividades antrópicas previas. Los análisis fisicoquímicos no evidencian la presencia de contaminantes en concentraciones incompatibles con el uso industrial previsto, ni la existencia de suelos de alto valor productivo o de sensibilidad ambiental particular dentro del predio.

En relación con el **recurso hídrico superficial**, el proyecto se inscribe dentro de la **cuenca del Río Reconquista**, siendo el **Arroyo Las Catonas** el principal curso de agua de influencia directa. Los estudios realizados, coinciden en señalar que estos cuerpos de agua presentan **condiciones ambientales degradadas**, asociadas a descargas urbanas e industriales históricas. Los muestreos de agua superficial efectuados como parte de la línea de base reflejan esta situación de referencia, aunque también confirman que el sistema mantiene su **capacidad hidráulica y de autodepuración**, aspecto considerado en el diseño del sistema de desagües pluviales del parque.

Respecto del **recurso hídrico subterráneo**, los estudios hidrogeológicos incluidos en la línea de base identifican al **acuífero Puelche** como la principal unidad hidrogeológica de explotación. Los ensayos y análisis realizados sobre muestras de agua subterránea indican condiciones compatibles con los usos previstos para servicios comunes y red contra incendios, sin detección de contaminantes antrópicos significativos y con una **vulnerabilidad media a baja** del acuífero en el área del proyecto.

En cuanto a la **calidad del aire**, los estudios de línea de base describen un entorno característico de áreas urbanas e industriales del conurbano bonaerense, con influencia de fuentes móviles y fijas de emisión en el entorno inmediato y regional. Las mediciones realizadas no evidencian situaciones críticas preexistentes, constituyendo un escenario

de referencia para la evaluación de los impactos potenciales asociados a la etapa de construcción y a la futura operación del parque.

Para la **determinación de la línea de base ambiental**, además del análisis documental y territorial, se llevaron a cabo **campañas específicas de muestreo y medición en campo (imagen 4)**, cuyos alcances y resultados se detallan en Anexos complementarios. Dichas campañas incluyeron:

- **Muestreos de suelo** dentro del predio del proyecto, destinados a caracterizar su calidad fisicoquímica y descartar la presencia de contaminantes preexistentes.
- **Muestreos de agua superficial** en el **Arroyo Las Catonas**, en distintos puntos y momentos, con el objetivo de caracterizar la calidad del cuerpo receptor en condiciones actuales.
- **Muestreos de agua subterránea** a partir de freatímetros instalados en el área de influencia del proyecto, para la caracterización de la napa freática.
- **Muestreos de calidad de aire**, orientados a establecer valores de referencia del entorno previo a la puesta en funcionamiento del parque.

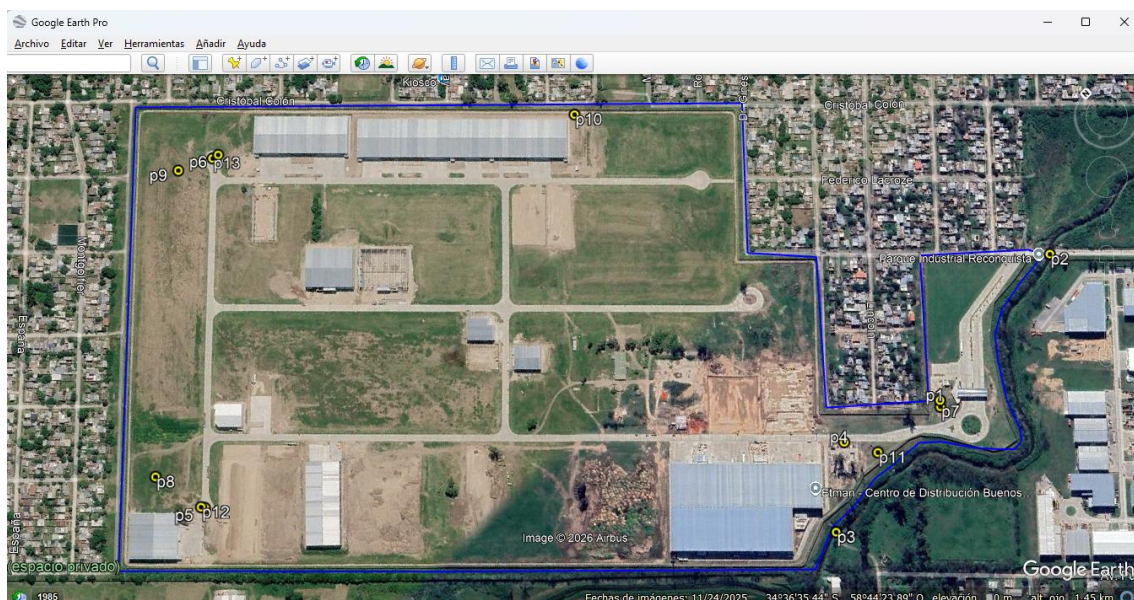


Imagen 4. Ubicación de los puntos donde se obtuvieron las muestras para la determinación de la línea de base del parque industrial Reconquista. Fuente: Elaboración propia en base a Imagen Google Earth pro.

La información obtenida a partir de estas campañas permitió construir una **línea de base ambiental cuantitativa**, que complementa la caracterización cualitativa del área y constituye el soporte técnico para la evaluación de impactos, la definición de medidas de mitigación y el diseño de los programas de monitoreo ambiental.

Desde el punto de vista **biológico**, la línea de base confirma la ausencia de ambientes naturales de relevancia dentro del predio, con vegetación mayormente antrópica y fauna compuesta por especies generalistas adaptadas a ambientes urbanos y periurbanos. No obstante, el **Río Reconquista y su valle de inundación** cumplen un rol

de **corredor ambiental regional**, conectando el área del proyecto con espacios de valor ambiental aguas arriba y aguas abajo (imagen 5).



Imagen 5. Ubicación del del PIR (círculo rojo), respecto del entramado urbano y la proximidad a áreas de valor ambiental (círculos celeste y verde). Fuente: elaboración propia.

En términos de **ambiente antrópico y social**, los estudios describen un entorno heterogéneo, con coexistencia de barrios residenciales formales, asentamientos vulnerables, áreas industriales y urbanizaciones cerradas. En este contexto, el Parque Industrial Reconquista se concibe como una **herramienta de ordenamiento territorial y ambiental**, orientada a concentrar actividades productivas en un ámbito planificado y controlado.

Finalmente, no se identifican dentro del área de implantación **áreas naturales protegidas, reservas oficiales ni bienes patrimoniales o arqueológicos** afectados por el proyecto. La línea de base ambiental definida a partir de los **estudios y muestreos de suelo, agua y aire** constituye el marco de referencia para la gestión ambiental del Parque Industrial Reconquista.

5. Evaluación de Impactos Ambientales

La evaluación de impactos ambientales del Parque Industrial Reconquista se realizó considerando las **dos etapas principales del proyecto: la etapa de construcción y la etapa de funcionamiento**, y tomando como referencia la **línea de base ambiental** definida a partir de estudios específicos de suelo, agua superficial, agua subterránea, aire, medio biótico y ambiente antrópico.

Dado que el proyecto corresponde a un **agrupamiento industrial** y no a industrias individuales ya definidas, la evaluación se orienta a identificar **impactos directos, indirectos, acumulativos y sinérgicos** asociados a la implantación de la infraestructura del parque y a la operación conjunta de actividades productivas de diversa tipología, las cuales serán evaluadas en detalle en instancias posteriores a través de los Estudios de Impacto Ambiental individuales.

5.1 Etapa de construcción

Durante la etapa de construcción, los impactos ambientales identificados se asocian principalmente a la **ejecución de obras civiles e infraestructura básica**, tales como movimientos de suelo, apertura y pavimentación de calles internas, construcción de redes de servicios, sistemas de drenaje pluvial y obras complementarias.

Los principales impactos potenciales evaluados para esta etapa incluyen:

- **Alteración del suelo**, asociada a excavaciones, rellenos y compactaciones. Este impacto se considera **negativo, directo y temporario**, limitado al período de obra y mitigable mediante buenas prácticas constructivas.
- **Emisiones de material particulado y gases**, generadas por el tránsito de maquinaria y camiones. Se trata de un impacto **negativo de baja a moderada intensidad**, localizado y controlable mediante medidas de riego, mantenimiento de equipos y organización de frentes de obra.
- **Incremento de niveles de ruido**, especialmente durante tareas de movimiento de suelos y pavimentación. El impacto es **temporal y reversible**, con mayor incidencia diurna y mitigable mediante horarios de trabajo y mantenimiento de maquinaria.
- **Generación de residuos sólidos y efluentes cloacales de obra**, asociados al personal y a los procesos constructivos. El impacto se considera **bajo**, siempre que se implementen sistemas adecuados de recolección, disposición y tratamiento.
- **Riesgos laborales y de seguridad**, vinculados a la presencia de maquinaria pesada y circulación de vehículos, mitigables mediante planes de seguridad e higiene.

En términos generales, los impactos de la etapa de construcción fueron evaluados como **compatibles**, de **carácter transitorio**, y **sin efectos permanentes significativos** sobre los componentes ambientales, siempre que se apliquen las medidas de mitigación previstas.

5.2 Etapa de funcionamiento

La etapa de funcionamiento constituye el foco principal de la evaluación ambiental, dado que concentra los **impactos potenciales de mayor duración** y relevancia. En este caso, la evaluación se realizó considerando un **escenario de ocupación progresiva del parque**, con industrias de categorías I, II y III, sujetas a control ambiental individual.

Los impactos potenciales identificados incluyen:

a) Recurso hídrico superficial y subterráneo

Se evaluó el impacto asociado al **uso del agua subterránea** para servicios comunes y red contra incendios, así como el potencial efecto de los **escurrimientos pluviales y efluentes tratados** sobre el Arroyo Las Catonas.

El impacto potencial se considera **bajo a moderado**, condicionado al estricto cumplimiento de los permisos otorgados, a la calidad del tratamiento de efluentes en origen y al monitoreo periódico de parámetros ambientales. No se prevé una afectación significativa del acuífero Puelche ni del sistema hídrico superficial bajo condiciones normales de operación.

b) Suelo

Los impactos sobre el suelo durante la etapa operativa se vinculan principalmente a la **impermeabilización progresiva del predio** y a la operación de actividades industriales. Este impacto es **negativo pero esperado**, y se considera compatible con el uso industrial del área, siendo mitigado mediante el diseño del sistema pluvial, la sectorización del parque y la implementación de barreras forestales.

c) Aire y ruido

Los impactos atmosféricos potenciales se asocian a **emisiones de procesos productivos y tránsito vehicular**, mientras que el ruido se vincula al funcionamiento de industrias y circulación interna. Dado el contexto urbano-industrial del área y los valores de línea de base relevados, estos impactos se consideran **moderados y controlables**, sujetos al cumplimiento de la normativa vigente y a la implementación de sistemas de control específicos por parte de cada establecimiento.

d) Residuos

La generación de residuos sólidos urbanos, industriales y especiales constituye uno de los impactos más relevantes de la etapa operativa. La evaluación considera que, bajo un esquema de **gestión integral de residuos**, con segregación en origen, almacenamiento adecuado, transporte y disposición final mediante operadores habilitados, el impacto es **controlable y compatible** con el entorno.

e) Medio biótico

Dado que el área carece de ambientes naturales de relevancia y de especies protegidas, los impactos sobre flora y fauna se consideran **bajos**, limitados a especies generalistas. No se identifican afectaciones a áreas protegidas ni a corredores biológicos locales, aunque se reconoce la necesidad de preservar la calidad ambiental del sistema regional del Río Reconquista.

5.3 Impactos acumulativos y sinérgicos

La evaluación incorporó un análisis de **impactos acumulativos**, considerando la coexistencia del parque con otras actividades industriales y urbanas del entorno. En este sentido, se concluye que el Parque Industrial Reconquista, al concentrar actividades productivas en un ámbito planificado, con infraestructura común y controles ambientales, **contribuye a reducir impactos dispersos** que actualmente se generan en zonas no adecuadas para uso industrial.

Asimismo, se identifican **impactos positivos indirectos**, entre los que se destacan:

- Ordenamiento territorial y reducción de conflictos de uso del suelo.
- Mejora en la gestión ambiental de actividades industriales.
- Generación de empleo y dinamización económica local.
- Mayor capacidad de control y fiscalización ambiental.

5.4 Síntesis de la evaluación

En síntesis, la evaluación de impactos ambientales concluye que:

- No se identifican impactos negativos críticos ni irreversibles.
- Los impactos negativos previstos son, en su mayoría, **moderados, mitigables y compatibles** con el uso industrial del área.
- La viabilidad ambiental del proyecto está condicionada a la correcta implementación del **Plan de Gestión Ambiental**, del **Plan de Contingencia** y de los **monitoreos ambientales periódicos**.
- La evaluación individual de cada industria que se radique en el parque resulta clave para asegurar el control ambiental a largo plazo.

Tabla 1. Matriz de Valoración de Impactos

Sistema	Subsistema	Componente	Factor ambiental	Etapa Preliminar		Etapa de Construcción						Etapa Funcionamiento		
				Gestión de permisos y autorizaciones	Estudios de campo e ingeniería	Movimiento de suelo	Montaje y operación de obrador	Limpieza y desbroce del terreno	Utilización de recursos y servicios para la obra	Circulación vehicular con materiales y personal	Generación de residuos y efluentes	Generación de residuos y efluentes	Utilización de servicios	Circulación vehicular
MEDIO FÍSICO	INERTE	Aire	Calidad de Aire			-28	-21	-31		-25				-34
			Ruidos y Vibraciones			-33	-24	-30		-25				-27
		Agua	Calidad y cantidad						-36					-48
			Escorrentía			-26								
		Suelos	Calidad del suelo			-34				-28	-13	-13		-22
	BIOTICO	Fauna	Riqueza y Diversidad					-28		-24	-13	-13		-27
		Flora	Riqueza y Diversidad					-28		-24				-27
	PERCEPTIVO	Paisaje	Paisaje Intrínseco				-29	-32			-27	-32		
MEDIO CULTURAL	SOCIO ECONÓMICO	Infraestructura y servicios públicos	Energía eléctrica						-23				-36	
			Red vial							-25				-37
		Economía Local	Administración pública	25										
			Economía local	26		27		38					58	
			Nivel de empleo	25	25	31	34	31			27	33		
		Población	Calidad de vida							-31				-41

Rango de Clasificación		Impactos Positivos	Impactos Negativos
Sin Importancia	<13		
Compatible	14-25		
Moderado	26-50		
Severo	51-75		
Crítico	76-100		

6. Identificación y valoración de los impactos ambientales

La identificación y valoración de los impactos ambientales del Parque Industrial Reconquista se realizó considerando la **interacción entre las acciones del proyecto y los componentes del ambiente**, tomando como referencia la línea de base ambiental definida y la evolución temporal del emprendimiento. El análisis contempla impactos **directos e indirectos, temporarios y permanentes, reversibles e irreversibles**, así como efectos **acumulativos y sinérgicos**, diferenciando las etapas de **construcción y funcionamiento**.

La valoración de los impactos se efectuó en función de criterios de **magnitud, extensión, duración, reversibilidad y significancia**, permitiendo jerarquizar aquellos efectos que requieren mayor atención desde el punto de vista de la gestión ambiental.

6.1 Impactos sobre el medio físico

Suelo

Durante la etapa de construcción se identifican impactos negativos directos asociados al movimiento de suelos, excavaciones, rellenos y compactaciones. Estos impactos presentan **magnitud baja a moderada**, son **temporarios y reversibles**, y se consideran compatibles con el uso industrial del área. En la etapa operativa, la principal afectación corresponde a la **impermeabilización progresiva del predio**, impacto negativo de carácter **permanente**, pero esperado y compatible con el uso previsto, cuya significancia se reduce mediante el diseño del sistema pluvial y la sectorización del parque.

Agua superficial

Los impactos potenciales sobre el recurso hídrico superficial se vinculan principalmente al manejo de escurrimientos pluviales y a la descarga de efluentes tratados. Se identifican impactos negativos **potenciales**, de **baja a moderada significancia**, condicionados al cumplimiento de los parámetros de calidad exigidos y al correcto funcionamiento de los sistemas de tratamiento. Bajo condiciones normales de operación, estos impactos se consideran **compatibles y controlables**.

Agua subterránea

El uso del acuífero Puelche para abastecimiento de servicios comunes y red contra incendios genera un impacto negativo **indirecto**, de **baja magnitud**, siempre que se respeten los caudales autorizados y se implementen monitoreos periódicos. No se identifican impactos críticos ni riesgos significativos de contaminación, en función de la profundidad del acuífero y de las características de vulnerabilidad relevadas.

Aire y ruido

Durante la construcción, los impactos sobre la calidad del aire y el ambiente sonoro son **negativos, directos y temporarios**, asociados a maquinaria y tránsito de obra. En la

etapa operativa, los impactos potenciales sobre aire y ruido se consideran **moderados**, dependientes de la tipología de las industrias que se radiquen, y **controlables** mediante el cumplimiento de la normativa vigente y la implementación de medidas específicas en cada establecimiento.

6.2 Impactos sobre el medio biótico

Dado el **bajo valor ecológico del área de implantación**, los impactos sobre la flora y fauna resultan de **baja significancia**. Durante la construcción pueden producirse alteraciones temporarias sobre especies generalistas, sin afectación de comunidades naturales ni de especies protegidas. En la etapa operativa, no se prevén impactos negativos significativos sobre el medio biótico, siempre que se mantenga la calidad ambiental de los escurrimientos y efluentes, considerando el rol del Río Reconquista como corredor ambiental regional a escala de cuenca.

6.3 Impactos sobre el medio antrópico y socioeconómico

Los impactos sobre el medio antrópico presentan una **combinación de efectos negativos y positivos**.

Entre los impactos negativos potenciales se identifican:

- Incremento del tránsito pesado.
- Posibles molestias por ruido o emisiones en el entorno inmediato.

Estos impactos son **localizados, mitigables y controlables**, especialmente en un contexto urbano–industrial preexistente.

Entre los impactos positivos se destacan:

- **Generación de empleo directo e indirecto**, tanto en la etapa de construcción como de operación.
- **Ordenamiento territorial**, al concentrar actividades industriales en un ámbito planificado.
- **Reducción de conflictos ambientales** derivados de la localización dispersa de industrias en zonas residenciales.
- Mejora de la infraestructura y de los servicios urbanos del área.

Estos impactos positivos se consideran indirectos, de mediana a alta significancia y de carácter permanente.

6.4 Impactos acumulativos y sinérgicos

La valoración incluye un análisis de impactos acumulativos, considerando la coexistencia del Parque Industrial Reconquista con otras actividades industriales, urbanas y logísticas del entorno. En este sentido, se concluye que el parque, al operar bajo un esquema de

gestión ambiental integrada, contribuye a **reducir impactos acumulativos negativos** que se generarían en ausencia de planificación y control.

Asimismo, se identifican **sinergias positivas** asociadas a la centralización de servicios, la implementación de controles ambientales comunes y la articulación con las autoridades de aplicación.

6.5 Síntesis de la valoración de impactos

En función del análisis realizado, se concluye que:

- Los impactos negativos identificados presentan, en general, **baja a moderada significancia**.
- No se identifican impactos críticos ni irreversibles.
- La mayoría de los impactos negativos son **mitigables o controlables** mediante la aplicación de medidas de gestión adecuadas.
- Los impactos positivos de carácter socioeconómico y territorial resultan **relevantes y de largo plazo**.

La valoración global de los impactos ambientales indica que el Parque Industrial Reconquista es **ambientalmente viable**, condicionado a la correcta implementación de las medidas de mitigación, de los programas de monitoreo y del sistema de control ambiental del parque.

7. Medidas de mitigación para las fases de construcción y funcionamiento

Las medidas de mitigación propuestas para el Parque Industrial Reconquista se definen en función de los impactos identificados y valorados, y se estructuran diferenciando la **fase de construcción** y la **fase de funcionamiento**. Estas medidas tienen como objetivo **prevenir, reducir, controlar o compensar** los impactos ambientales negativos, y potenciar los efectos positivos del proyecto, en el marco de una gestión ambiental integrada del agrupamiento industrial.

7.1 Medidas de mitigación – Etapa de construcción

Durante la etapa de construcción, las medidas se orientan a controlar impactos **temporarios y localizados**, asociados principalmente a las obras de infraestructura.

a) Suelo y movimiento de tierras

- Delimitación precisa de áreas de obra y circulación de maquinaria.
- Minimización de superficies afectadas por excavaciones y rellenos.
- Gestión adecuada de suelos excedentes, evitando su disposición en áreas no autorizadas.
- Restitución y nivelación final de superficies intervenidas.

b) Calidad del aire

- Riego periódico de caminos internos y frentes de obra para control de polvo.
- Mantenimiento preventivo de maquinaria y vehículos.
- Organización del tránsito interno para reducir emisiones difusas.

c) Ruido y vibraciones

- Restricción de tareas ruidosas a horarios diurnos.
- Uso de equipos en buen estado de mantenimiento.
- Señalización y comunicación previa de actividades de mayor impacto sonoro.

d) Gestión de residuos y efluentes de obra

- Implementación de un sistema de segregación de residuos.
- Disposición de residuos a través de operadores habilitados.
- Uso de sanitarios químicos o sistemas provisorios de tratamiento para efluentes cloacales del personal.

e) Seguridad y salud

- Aplicación de planes de seguridad e higiene específicos.
- Capacitación del personal.
- Señalización de riesgos y uso obligatorio de elementos de protección personal.

7.2 Medidas de mitigación – Etapa de funcionamiento

En la etapa de funcionamiento, las medidas de mitigación adquieren un carácter **permanente y estructural**, y se implementan tanto a nivel del parque como de cada establecimiento individual.

a) Recurso hídrico

- Tratamiento obligatorio en origen de efluentes cloacales e industriales.
- Prohibición expresa de vuelcos sin tratamiento a la red pluvial o a cuerpos receptores.
- Control de escurrimientos pluviales mediante infraestructura diseñada y aprobada.
- Uso racional del agua subterránea, respetando caudales autorizados.

b) Suelo

- Impermeabilización controlada de superficies industriales.
- Manejo adecuado de sustancias peligrosas para prevenir derrames.
- Implementación de procedimientos de respuesta ante incidentes.

c) Aire y ruido

- Cumplimiento de los límites de emisión establecidos por la normativa vigente.
- Instalación de sistemas de control específicos cuando la actividad lo requiera.

IF-2026-07071523-GDEBA-DRYEAIMAMGP

- Diseño de layouts industriales que minimicen la propagación de ruido hacia el exterior del predio.
- Mantenimiento de la barrera forestal perimetral como elemento de mitigación visual y acústica.

d) Gestión de residuos

- Segregación en origen de residuos sólidos urbanos, industriales y especiales.
- Almacenamiento transitorio en condiciones seguras y señalizadas.
- Transporte y disposición final mediante operadores habilitados.
- Registro y control documental de la gestión de residuos.

e) Medio biótico y paisaje

- Conservación y mantenimiento de áreas verdes comunes.
- Implementación y cuidado de la barrera forestal perimetral.
- Control de especies invasoras y manejo de la vegetación implantada.

7.3 Medidas organizacionales y de gestión

Además de las medidas técnicas, el proyecto contempla **medidas organizacionales**, fundamentales para la eficacia de la mitigación:

- Implementación del **Plan de Gestión Ambiental (PGA)** del parque.
- Rol activo de la **Administración del Parque** en el control ambiental.
- Exigencia y seguimiento de los **planes ambientales individuales** de cada industria.
- Capacitación periódica del personal y responsables ambientales.
- Comunicación fluida con autoridades de aplicación y organismos de control.

7.4 Articulación con el Plan de Contingencia

Las medidas de mitigación se articulan con el **Plan de Contingencia General**, permitiendo una respuesta rápida y coordinada ante eventos no deseados, tales como derrames, incendios, explosiones o fallas en sistemas de tratamiento. Esta articulación refuerza el carácter preventivo del sistema de gestión ambiental del Parque Industrial Reconquista.

7.5 Síntesis

En conjunto, las medidas de mitigación propuestas permiten:

- Reducir la magnitud y significancia de los impactos negativos.
- Prevenir situaciones de riesgo ambiental y social.
- Asegurar la compatibilidad del proyecto con el entorno urbano-industrial.
- Garantizar una gestión ambiental preventiva y continua.

La correcta implementación y seguimiento de estas medidas resulta clave para la **viabilidad ambiental** del Parque Industrial Reconquista a lo largo de su ciclo de vida.

8. Lineamientos básicos del Plan de Gestión Ambiental y del Plan de Contingencia

El Parque Industrial Reconquista contará con un **Plan de Gestión Ambiental (PGA)** y un **Plan de Contingencia General**, concebidos como instrumentos dinámicos de planificación, prevención y control ambiental, aplicables tanto a la **etapa de construcción** como a la **etapa de funcionamiento** del emprendimiento.

Ambos planes se estructuran bajo un enfoque **preventivo y de mejora continua**, orientado a garantizar la protección del ambiente, la salud y seguridad de los trabajadores, y la minimización de riesgos para la población circundante.

8.1 Plan de Gestión Ambiental (PGA)

El Plan de Gestión Ambiental establece el marco organizativo, técnico y operativo para la correcta implementación de las medidas de mitigación definidas en el EslA, así como para el control sistemático de los aspectos ambientales del parque.

Objetivos del PGA

- Asegurar el cumplimiento de la normativa ambiental vigente.
- Prevenir, minimizar y controlar los impactos ambientales derivados de la actividad del parque y de las industrias radicadas.
- Establecer responsabilidades claras en materia ambiental.
- Implementar mecanismos de monitoreo, seguimiento y mejora continua.

Componentes principales del PGA

a) Gestión del recurso hídrico

- Control del consumo de agua subterránea conforme a los permisos otorgados.
- Supervisión del tratamiento de efluentes cloacales e industriales en cada establecimiento.
- Seguimiento del funcionamiento del sistema de desagües pluviales.
- Implementación de programas de monitoreo de agua superficial y subterránea.

b) Gestión de residuos

- Aplicación de un sistema de gestión integral de residuos a nivel parque.
- Exigencia de segregación en origen y almacenamiento adecuado.
- Control de operadores habilitados para transporte y disposición final.
- Registro y trazabilidad de residuos, especialmente residuos especiales.

c) Gestión de emisiones atmosféricas y ruido

- Verificación del cumplimiento de los límites de emisión establecidos por la normativa.
- Control de fuentes fijas y móviles.
- Seguimiento de niveles sonoros en el perímetro del parque.
- Mantenimiento de la barrera forestal como medida complementaria de mitigación.

d) **Gestión del suelo y sustancias peligrosas**

- Procedimientos para el manejo seguro de insumos y productos peligrosos.
- Protocolos de prevención y respuesta ante derrames.
- Control de áreas de almacenamiento y manipulación.

e) **Monitoreo ambiental**

- Implementación de programas de monitoreo periódico de agua, aire, suelo y ruido.
- Análisis de resultados y adopción de medidas correctivas cuando corresponda.
- Reporte a las autoridades de aplicación conforme a los requerimientos vigentes.

8.2 Organización y responsabilidades

La **Administración del Parque Industrial Reconquista** será responsable de:

- Coordinar la implementación del PGA.
- Verificar el cumplimiento de las obligaciones ambientales por parte de cada industria.
- Articular con los responsables ambientales de los establecimientos.
- Mantener la documentación ambiental actualizada.
- Facilitar auditorías internas y externas.

Cada industria deberá contar con su **responsable ambiental**, y con los planes y permisos exigidos por la normativa vigente, siendo responsable directa por sus impactos específicos.

8.3 Plan de Contingencia General

El Plan de Contingencia General tiene como objetivo **prevenir y responder eficazmente** ante situaciones de emergencia que puedan generar riesgos ambientales, sociales o a la seguridad, tanto durante la construcción como durante la operación del parque.

Escenarios de contingencia contemplados

- Derrames de sustancias peligrosas.
- Incendios y explosiones.
- Fallas en sistemas de tratamiento de efluentes.
- Eventos climáticos extremos (lluvias intensas, inundaciones).
- Accidentes industriales o de transporte interno.

IF-2026-07071523-GDEBA-DRYEAIMAMGP

Lineamientos del Plan de Contingencia

- Identificación de riesgos y escenarios posibles.
- Definición de procedimientos operativos de respuesta.
- Asignación de roles y responsabilidades.
- Coordinación con servicios de emergencia externos.
- Disponibilidad de equipamiento adecuado (red contra incendios, extintores, kits de derrames).
- Capacitación periódica y simulacros.

8.4 Articulación entre el PGA y el Plan de Contingencia

El Plan de Gestión Ambiental y el Plan de Contingencia se integran en un **sistema único de gestión**, donde:

- El PGA actúa de manera preventiva y de control permanente.
- El Plan de Contingencia permite una respuesta rápida y coordinada ante eventos no deseados.

Esta articulación fortalece la capacidad de gestión del parque y reduce la probabilidad de impactos significativos ante situaciones excepcionales.

8.5 Síntesis

La implementación del Plan de Gestión Ambiental y del Plan de Contingencia constituye un **pilar central de la viabilidad ambiental** del Parque Industrial Reconquista. Ambos instrumentos aseguran:

- El cumplimiento de la normativa aplicable.
- La prevención y mitigación de impactos.
- La protección de los trabajadores, la población y el ambiente.
- Un esquema de gestión ambiental activo, sistemático y auditable.

9. Cumplimiento de normativas aplicables

El Parque Industrial Reconquista ha sido concebido, evaluado y proyectado en cumplimiento con la **normativa ambiental vigente a nivel nacional, provincial y municipal**, en particular aquella aplicable a los **agrupamientos industriales**, a los procesos de **evaluación de impacto ambiental** y al **otorgamiento del Certificado de Aptitud Ambiental (CAA)** conforme a la Ley 11.459.

El presente Estudio de Impacto Ambiental, así como el extracto resumen elaborado a los fines de la participación ciudadana, se inscriben dentro del marco regulatorio que establece los procedimientos, contenidos mínimos y criterios técnicos exigidos para este tipo de emprendimientos, garantizando una evaluación integral de los impactos y la definición de medidas de mitigación, gestión y control ambiental.

En materia de **evaluación de impacto ambiental**, el proyecto se ajusta a los lineamientos y exigencias establecidas por la normativa provincial, incorporando:

- La caracterización ambiental del área de implantación mediante estudios de línea de base.
- La identificación, valoración y jerarquización de los impactos ambientales.
- La definición de medidas de mitigación y de planes de gestión y contingencia.
- La implementación de mecanismos de monitoreo y seguimiento ambiental.

Respecto del **ordenamiento territorial**, el emplazamiento del Parque Industrial Reconquista se corresponde con las disposiciones del ordenamiento urbano vigente, y su desarrollo se enmarca en una estrategia de concentración y organización de actividades industriales en un ámbito planificado, con infraestructura adecuada y controles ambientales específicos, reduciendo conflictos de uso del suelo en áreas residenciales.

En relación con el **recurso hídrico**, el proyecto contempla el uso racional del agua subterránea, el tratamiento de efluentes cloacales e industriales en origen, y el manejo controlado de los escurrimientos pluviales, conforme a las exigencias de la autoridad hídrica competente. Asimismo, se prevé la implementación de programas de monitoreo que permitan verificar el cumplimiento de los parámetros ambientales exigidos.

En cuanto a la **gestión de residuos**, el Parque Industrial Reconquista establece un esquema de gestión integral, que incluye segregación en origen, almacenamiento transitorio adecuado, transporte y disposición final mediante operadores habilitados, cumpliendo con la normativa aplicable a residuos sólidos urbanos, industriales y residuos especiales.

En materia de **emisiones gaseosas y ruidos**, el proyecto exige que cada establecimiento cumpla con los límites y estándares establecidos por la normativa vigente, incorporando sistemas de control y mitigación cuando corresponda, y realizando monitoreos periódicos que permitan verificar su cumplimiento.

Asimismo, el proyecto contempla el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de **seguridad e higiene laboral, prevención de riesgos, protección contra incendios y gestión de emergencias**, integrando estos aspectos en el Plan de Contingencia General del parque y en los planes específicos de cada industria.

Finalmente, la **Administración del Parque Industrial Reconquista** asume un rol activo en el control y seguimiento del cumplimiento normativo, articulando con las autoridades de aplicación y exigiendo a las industrias radicadas la obtención de los permisos, habilitaciones y certificaciones correspondientes, incluyendo el Certificado de Aptitud Ambiental individual previo al inicio de actividades.

En este marco, el Parque Industrial Reconquista se presenta como un emprendimiento **ambientalmente viable**, diseñado para operar bajo criterios de legalidad, prevención y mejora continua, garantizando la compatibilidad entre el desarrollo productivo, la protección ambiental y el bienestar de la población.

IF-2026-07071523-GDEBA-DRYEAIMAMGP

10. Conclusiones y recomendaciones

A partir del análisis integral desarrollado en el presente extracto del Estudio de Impacto Ambiental, se concluye que el **Parque Industrial Reconquista** constituye un emprendimiento **ambientalmente viable**, siempre que se implementen de manera efectiva las medidas de mitigación, los programas de gestión ambiental y los mecanismos de control previstos.

La evaluación realizada, basada en estudios de línea de base ambiental, campañas de muestreo específicas y el análisis de las condiciones territoriales y socioambientales del área de implantación, permite afirmar que el proyecto se emplaza en un entorno **altamente antropizado**, con usos industriales y urbanos preexistentes, sin afectación directa sobre áreas naturales protegidas, ambientes de alto valor ecológico ni bienes patrimoniales.

Los impactos ambientales identificados, tanto en la etapa de construcción como en la de funcionamiento, presentan en general **baja a moderada significancia**, son mayoritariamente **mitigables y controlables**, y no revisten carácter crítico ni irreversible. En este sentido, la concentración de actividades industriales en un ámbito planificado y gestionado se interpreta como un **impacto positivo indirecto**, asociado al ordenamiento territorial, la reducción de conflictos de uso del suelo y la mejora de las condiciones de control ambiental.

El proyecto incorpora criterios de **prevención y gestión ambiental integrada**, destacándose:

- El tratamiento de efluentes cloacales e industriales en origen.
- El manejo controlado de escurrimientos pluviales.
- La gestión integral de residuos.
- El uso racional del recurso hídrico.
- La implementación de programas de monitoreo ambiental.
- La existencia de un Plan de Gestión Ambiental y un Plan de Contingencia General.

Asimismo, se resalta el rol central de la **Administración del Parque Industrial Reconquista** como responsable de coordinar, controlar y verificar el cumplimiento de la normativa ambiental vigente por parte de las industrias radicadas, exigiendo la obtención de los permisos y certificaciones correspondientes, en particular el **Certificado de Aptitud Ambiental individual**, previo al inicio de actividades.

En función de lo expuesto, se formulan las siguientes **recomendaciones**:

- Garantizar la implementación efectiva y continua del Plan de Gestión Ambiental y del Plan de Contingencia.
- Asegurar el seguimiento periódico de los programas de monitoreo ambiental y la adopción de medidas correctivas cuando corresponda.
- Fortalecer los mecanismos de control interno y auditoría ambiental del parque.
- Mantener una articulación permanente con las autoridades de aplicación y los organismos de control.

IF-2026-07071523-GDEBA-DRYEAIMAMGP

- Evaluar ambientalmente en forma individual cada industria que se radique en el parque, en función de su tipología y nivel de complejidad.

En conclusión, el Parque Industrial Reconquista se presenta como un proyecto compatible con el entorno, alineado con la normativa vigente y con capacidad de gestión ambiental adecuada, contribuyendo al desarrollo productivo local bajo criterios de **sustentabilidad ambiental, ordenamiento territorial y responsabilidad social**.



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2026 - "Año de los Derechos Humanos por la Memoria, la Verdad y la Justicia. A 50 años de la última
Dictadura cívico militar"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-07071523-GDEBA-DRYEAIMAMGP

LA PLATA, BUENOS AIRES
Martes 3 de Marzo de 2026

Referencia: Resumen del Proyecto - PI Reconsquista UMBA S.A.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 20 pagina/s.

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO BS.AS.,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2026.03.03 11:33:28 -03'00'

Carolina Andrea Ortega
Personal Profesional
Dirección de Radicación y Evaluación Ambiental de Industrias
Ministerio de Ambiente

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE
GOBIERNO BS.AS., ou=SUBSECRETARIA DE
GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2026.03.03 11:33:29 -03'00'